

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

001/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Familien,  
Schulen und Soziales

Bearbeitet von:  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2463

Datum:  
08.01.2020

1. **Betreff:** Zuschuss für ein Inklusives Wohnprojekt der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch e.V.

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Ausschuss für Familie und Jugend	05.02.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	10.02.2020	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:** (Kurzübersicht) Nein  Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:** Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise \_\_\_\_\_ €  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 144.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.  
\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 144.000 €

2. **Folgekosten**

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.  
\_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

001/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Familien,  
Schulen und Soziales

Bearbeitet von:  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2463

Datum:  
08.01.2020

---

Betreff: Zuschuss für ein Inklusives Wohnprojekt der Lebenshilfe Offenburg-  
Oberkirch e.V.

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

1. Die Stadt Offenburg unterstützt die Initiative der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch e.V. zur Einrichtung eines Inklusiven Wohnprojekts insbesondere für Menschen mit Behinderungen im Stadtteil Stegermatt und gewährt auf den in 2016 an die ehemalige Grundstückseigentümerin, die Städtische Wohnbau Offenburg GmbH, gezahlten Kaufpreis einen Zuschuss von 25 % bzw. 154.000 EUR. Die Mittel sollen zum Doppelhaushalt 2020/21 angemeldet werden.
2. Sollte die Lebenshilfe wie derzeit geplant nicht selber als Bauherr tätig werden, ist das Grundstück zu dem um 25 % bzw. 154 TEUR reduzierten Grundstückspreis an den Bauträger weiterzugeben.
3. Sollte das Inklusive Wohnprojekt nicht verwirklicht werden können oder der reduzierte Grundstückskaufpreis nicht an den Bauträger weitergegeben werden, besteht ein Rückzahlungsanspruch der Stadt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

001/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Familien,  
Schulen und Soziales

Bearbeitet von:  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2463

Datum:  
08.01.2020

Betreff: Zuschuss für ein Inklusives Wohnprojekt der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch e.V.

## Sachverhalt/Begründung:

Die Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch e.V. mit ihren Albert-Schweitzer-Werkstätten und Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderung und dem Inklusionsunternehmen integrierte Dienste (iD gemeinnützige GmbH) sind Einrichtungen der beruflichen und gesellschaftlichen Rehabilitation. Ziel der Lebenshilfe ist es, dass Menschen mit Behinderung so selbstständig und selbstbestimmt wie möglich leben können. Im Mittelpunkt des Handelns steht der Mensch mit Behinderung als Individuum. Die Lebenshilfe ist in Offenburg und der Ortenau ein sehr verlässlicher und bewährter Träger.

Aktuell umfasst der Verein folgende Bereiche:

### **Albert-Schweitzer-Werkstätten**

- rund 400 Mitarbeiter mit Behinderung
- drei Werkstätten
- zwei Standorte - Offenburg und Oberkirch
- Bildungsangebote, um Menschen mit Behinderung den Schritt auf den allgemeinen Arbeitsmarkt zu ermöglichen (u.a. in Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit und der Kommunalen Arbeitsförderung des Ortenaukreises).

### **Inklusionsunternehmen iD gemeinnützige GmbH - integrierte Dienste**

- etwa 80 Angestellte
- die Hälfte der Mitarbeiter haben eine Behinderung (nach § 132 SGB XI)

### **Wohnen in Offenburg und Oberkirch**

- über 120 Menschen sind bei der Lebenshilfe zuhause
- rund 80 Menschen werden ambulant betreut

### **Offene Hilfen, 360-Grad Beratung und Assistenz, Pflege**

- Beratung für alle Bereiche des Lebens – Bildung, Arbeit, Freizeit, Wohnen, Pflege...
- Persönliche Assistenz und Pflege für ALLE
- Inklusive Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (regelmäßige Treffs, Freizeiten, Ferienbetreuung...)
- Inklusive Freizeitangebote für Erwachsene (offene Treffs, Kurse, Urlaub, Bewegung und Rehasport)

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

001/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Familien,  
Schulen und Soziales

Bearbeitet von:  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2463

Datum:  
08.01.2020

Betreff: Zuschuss für ein Inklusives Wohnprojekt der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch e.V.

Die Lebenshilfe sieht einen großen Bedarf an bezahlbarem und barrierefreiem/rollstuhlgerechten Wohnraum für ihre Zielgruppen und möchte im Stadtteil Stegermatt eine inklusive Wohnanlage mit derzeit geplanten 58 Ein-Zimmer-Wohnungen sowie Gemeinschafts- und Serviceräumen gemeinsam mit einem privaten Partner, der Hurre Immobilien Gesellschaft aus Oberkirch, errichten und betreiben. Die Lebenshilfe würde dabei als langfristiger Generalmieter auftreten und die einzelnen Wohnungen an Grundsicherungsempfänger bzw. Wohnberechtigungsscheininhaber vermieten. Sowohl die Generalmiete als auch die Miete für die einzelnen Wohneinheiten orientiert sich dabei an den vom Grundsicherungsträger festgelegten maximal zulässigen Miethöhen.

Neben Menschen mit Behinderung ist auch angedacht, hilfebedürftigen Menschen aus der Stegermatt im eigenen Quartier Wohnraum mit Unterstützungsmöglichkeiten zu bieten. Das grundsätzliche bauliche und inhaltliche Konzept wurde in Gremien des Stadtteils vorgestellt und fand dort große Zustimmung.

Um unter den sehr engen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen das Projekt realisieren zu können ist die Lebenshilfe und ihr Partner darauf angewiesen möglichst günstig bauen zu können. Das Projekt hat dabei in erster Linie eine soziale Zielsetzung. Es wird auch angestrebt, dass 8 Wohnungen öffentlich gefördert werden – gemeinsam mit dem Kommunalen Wohnbauförderprogramm der Stadt Offenburg (KoWo) kann vermutlich erreicht werden, dass die Bedingung für die öffentliche Förderung (Mietpreis ein Drittel unter ortsüblicher Miete) eingehalten werden kann. Mit Schreiben vom 25.10.2019 hat die Lebenshilfe die Stadt gebeten – wie auch schon in der Vergangenheit geschehen – das Projekt durch eine Förderung des Grundstückskaufs zu unterstützen.

Das Grundstück mit einer Fläche von 3.235 qm wurde 2016 zum Bodenrichtwert von 190 EUR/qm von der städtischen Wohnbau GmbH für einen Gesamtpreis von 615 TEUR erworben. Die Stadt Offenburg hat in der Vergangenheit ähnliche soziale Projekte (z.B. Pflegeheime, Betreute Werkstätten der Lebenshilfe) durch eine freiwillige Minderung des Grundstückskaufpreises um durchschnittlich 25 % bezuschusst (zuletzt den Neubau eines Pflegeheims des Paul-Gerhardt-Werks in Bohlsbach in 2017). Die Verwaltung schlägt vor auch dieses soziale Projekt mit einem Zuschuss auf den gezahlten Grundstückspreis von 25 % bzw. 154 TEUR einmalig zu unterstützen. Dabei wird eine Nutzung des Gebäudes für die beschriebenen Zwecke von mindestens 25 Jahre unterstellt.

Der Vorstand der Lebenshilfe wird in der Ausschuss-Sitzung anwesend sein, das Projekt vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

001/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 9, Familien,  
Schulen und Soziales

Bearbeitet von:  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2463

Datum:  
08.01.2020

---

Betreff: Zuschuss für ein Inklusives Wohnprojekt der Lebenshilfe Offenburg-  
Oberkirch e.V.

---